

Kündigung Mietvertrag Wohnung – Nützliche Tipps

1. Besichtigungen der Wohnung durch Interessenten (Nachmieter)

Im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht hat der ausziehende Mieter die Genossenschaft bei der Weitervermietung der Wohnung zu unterstützen. Hierzu hat er Interessenten den Zutritt zu seiner Wohnung zwecks Besichtigung zu gestatten. Ist der Mieter zeitlich verhindert, so ist er verpflichtet, eine dritte Person mit der Wahrnehmung von Besichtigungsterminen zu beauftragen. Kann eine Weitervermietung der Wohnung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, weil eine Besichtigung der Wohnung nicht oder nur unzureichend möglich war, so hat der Mieter der Genossenschaft den entstandenen Mietausfall zu erstatten.

2. Räumung und Rückgabe der Wohnung

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist die Wohnung im vollständig geräumten Zustand zu übergeben. Hierzu gehört auch die Räumung von Kellerabteilen oder Garagen. Gegenstände, die der Mieter in gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Waschküchen oder Dachböden untergestellt hat, sind ebenfalls rechtzeitig zu entfernen, z.B. Fahrräder. Scheitert die rechtzeitige Rückgabe der Wohnung an die Genossenschaft aus Gründen, die der ausziehende Mieter zu verantworten hat, so haftet er für den entstehenden Schaden (z.B. Kosten einer Hotelunterbringung, weil der Nachmieter nicht rechtzeitig einziehen konnte).

3. Einbauten des Mieters / vorgenommene Änderungen an der Mietsache

Hat der Mieter während der Mietzeit Veränderungen an der Mietsache durchgeführt, so ist er auf Verlangen der Genossenschaft verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Dies betrifft auch Einbauten, die der Mieter vorgenommen oder von seinem Vormieter übernommen hat. Sollen Änderungen an der Mietsache oder vorgenommene Einbauten vom Nachmieter übernommen werden, so bedarf es der ausdrücklichen Zustimmung der Genossenschaft (z.B. Einbauküche).

4. Beschädigungen / fehlende Einrichtungsgegenstände

Hat der Mieter Beschädigungen an der Wohnung und den Einrichtungsgegenständen zu verantworten, die nicht durch gewöhnliche Abnutzung entstanden sind, so ist er der Genossenschaft gegenüber verpflichtet, den entstandenen Schaden zu ersetzen. Auch abhanden gekommene Einrichtungsgegenstände hat der Mieter zu ersetzen.

5. Reinigung von Wohnung und Einrichtungsgegenständen

Der Mieter hat bei Vertragsende die Wohnung und die Einrichtungsgegenstände im ordnungsgemäß gereinigten Zustand zu übergeben. Diese Verpflichtung ergibt sich aus der vertraglichen Vereinbarung, dass der Mieter die Wohnung nebst Einrichtungsgegenständen schonend und pfleglich zu behandeln hat. Insbesondere Sanitärgegenstände (Badewanne, Toilette, Waschbecken, Armaturen), Fenster, Türen und Fußbodenbeläge sind gesäubert zu übergeben. Bei Nichterfüllung ist die Genossenschaft berechtigt, notwendige Reinigungsarbeiten durch eine Firma vornehmen zu lassen. Die hierdurch anfallenden Kosten hat der Mieter zu tragen.

6. Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen umfassen das fachgerechte Streichen oder Tapezieren von Decken und Wänden sowie das Lackieren von Türen und Heizungsrohren. Ob und in welchem Umfang der ausziehende Mieter Schönheitsreparaturen bis Vertragsende auszuführen hat, wird die Genossenschaft bei einer vorzunehmenden Vorabnahme der Wohnung feststellen und dem Mieter rechtzeitig mitteilen.

7. Vorzeitiger Auszug des Mieters / Sonstiges

Zieht der Mieter bereits vor Ende des Mietverhältnisses aus, so hat er insbesondere während der Heizperiode darauf zu achten, dass die Wohnung beheizt wird. Entstehen durch nicht ausreichende Beheizung Schäden an Wasser- und Heizungsleitungen, so hat der Mieter den entstandenen Schaden einschließlich Folgekosten zu tragen. Der Mieter hat sich bei seinem Energieversorger für Strom und Gas selbständig abzumelden.